

重磅规划出炉！

未来十年宁波城市将按115个片区分步“上新”

到2030年，累计列入完整社区（未来社区）建设项目520个，覆盖全市约75%城镇社区；完成秀水街、月湖等历史文化街区更新提升……

未来，宁波城市如何在存量之中谋增量，向新“生长”？宁波城市更新的顶层设计有了“指航灯”。

昨日，市住建局相关部门权威解读最新出炉的《宁波市城市更新专项规划（2024-2035年）》（以下简称“《规划》”）相关内容。

《规划》明确了宁波城市更新的目标定位——“国家现代化人民城市建设的样板市、浙江省高质量城市发展的先行者、宁波城乡全域提质的主抓手”。

按照目标，至2030年，全面实施55个市级先行更新片区，加快推进60个市级一般更新片区。至2035年，115个城市更新片区取得明显成效，全面形成政府引导、市场运作、公众参与的宁波更新模式，全面构建城乡融合的共同富裕格局，全面塑造高品质的现代化滨海大都市形象。

作为全国城市体检和城市更新的双试点之城，近期、远期目标之下，宁波城市更新“更”什么？怎么“更”？如何确保更新如期“上新”？



奉化风貌。市住建局供图



鄞州风貌。市住建局供图

1 一问：城市更新“更”什么？

片区化更新模式是未来宁波城市更新的重点方向。

《规划》给出的方案是：转变既往以单体项目、单独条线、碎片化推动的更新模式，将片区化整体更新模式作为下阶段全面推进更新行动的主要抓手。

未来十年，宁波城市更新的范围为市域城镇开发边界内区域，重点聚焦城市建成区。

《规划》明确，以居住、产业、设施、文化保护、公共空间、区域综合等

六大空间类型为主要更新对象。

相较于以往侧重于老旧小区改造、未来社区建设等领域的更新，规划将低效产业空间、老旧基础设施等纳入更新范围，使得城市更新覆盖范围更广、面向对象更多元。同时，落实“老城不能再拆”的要求。

《规划》按照保护传承地区、功能完善地区、战略支撑地区、城乡融合地区，分别对更新内容“划重点”。诸如保护传承地区，聚焦“一核三城多点”、传承城市文脉。整体

保护泛三江口核心区及镇海、奉化、余姚历史城区，推动传统商圈业态升级，实现历史保护与功能更新的有机融合。

再如，功能完善地区，提升“百圈千园万巷”、焕新功能业态。促进“百圈升级”，建设全龄友好的完整社区，实现基础设施标准配置、全龄设施精准配套、未来场景高标准配备。通过“千园增绿”挖潜小微公园，鼓励“公园+”复合利用等。开展“万巷更新”激发城市活力，增添烟火味。

2 二问：城市更新怎么“更”？

“分类、有序‘上新’。”市住建局相关负责人表示。

《规划》综合考虑更新潜力、更新诉求和更新意愿，市级层面共划示115个更新片区，分为55个先行更新片区和60个一般更新片区。

实施中，各区（县、市）可在规划基础上进行边界优化。至2030年，编制完成115个片区策划方案，先行片区全面实施，一般片区加快推进。至2035年，形成高质量可持续的片区范例。

在具体推进路径上，《规划》明确了六大行动。包括完整社区（未来社区）建设行动、城乡接合部转型行动、历史街区复兴行动、低效空间增效行动、公共空间提质行动、基础设施提升行动。

记者了解到，相比省内已出台同类规划的杭州，宁波因地制宜，更加关注城乡接合部、低效空间和基础设施提升。

比如，城乡接合部转型行动上，宁波分类推进城中村改造，深化城乡风貌整治提升，强化区（县、市）毗邻区域整治提升。

对于百姓比较关注的城中村改造，宁波将“一村一策”推进——

结合城市更新片区、重大项目，加大对群众需求迫切、城市安全和社会治理隐患突出的城中村连通连片改造力度，运用综合整治、拆整结合等方式实施改造。到2030年，基本实现城市建成区范围内47个城中村等四类村改造全覆盖。

围绕小城镇更新试点和城镇建设高质量样板（小城镇）要求，全面推进现代化美丽城镇建设，持续提升小城镇品质。到2030年，106个小城镇全部达到现代化美丽城镇基本要求，建设小城镇更新试点60个以上。

再如，结合宁波制造大市的特点，宁波在低效空间增效行动上，一方面开展老旧厂区创新赋能，另一方面促进传统商区活力焕新。

《规划》鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造，加强工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，植入新业态新功能。以“老厂房+”模式打造无边界的创新街区，焕发创新活力，激发产业动能，赋能老城复兴。

到2030年，重点推动东昌路、望春、长丰、中河、临港等片区老旧厂区实现功能转型与活力再生，有力支撑城市产业新旧动能转换提速、产城深度融合与高质量发展。

同时推动天一广场及周边设施业态升级、活力提升。完善配套服务设施，优化步行空间体验，营造浓厚商业文化氛围，提升居民消费吸引力。

3 三问：如何如期“上新”？

《规划》提出要建立一套完整的实施保障体系。

具体来说，宁波将完善“市级专项规划—县级专项规划—片区策划—项目实施方案”四级规划传导体系；探索构建市、区、街道“三级联动”的组织推进机制；搭建政府、企业、民众“多元共治”参与机制等。

值得一提的是，宁波将加快构建健全完善的城市更新政策法规体系、加快《宁波市城市更新条例》立法，同时加快核心配套政策制定，包括探索多元供地方式。对涉及边角地、夹心地、插花地等难以独立开发的零星地块，在符合国土空间规划的前提下，按规定办理农转用和土地征收后依法办理供应手续。

“我们也正在加快谋划排定‘十五五’城市更新项目。”市住建局相关负责人表示。而就在日前，宁波举行了有关城市更新政策和项目发布的活动，一批城市更新项目签约落地，事关民生和经济。

城之“新”篇，从此启幕。
记者 冯瑄 周科娜 通讯员 曹琳 廖鑫